

Inhalt



Markt in München

Innovativ

Auf dem LVS-Immobilientag haben die Experten das Wort

Auf dem diesjährigen Immobilientag des Landesverbands der Sachverständigen (LVS-Bayern) in München diskutierten die Experten Probleme aus der Praxis des Wohnungseigentumsrechts. Auch um das neue Bewertungsgesetz ging es. Ein weiterer Punkt war die Präsentation eines Pilotprojekts für den gewerblichen Mietspiegel in der Region Oberpfalz. Unter dem Motto Werte erhalten und Werte schaffen berichtete der Münchener Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht Kurt Klassen über neue Möglichkeiten für Wohnungseigentümergeinschaften bei Baumaßnahmen. Klassen wies darauf hin, dass der Wert einer Eigentumswohnung häufig für Sachverständige schwer zu ermitteln sei. Einen Reparaturstau müsse der Sachverständige selbst ermitteln.

„Die Protokolle der meisten Wohnungseigentümergeinschaften enthalten keine Hinweise auf einen Reparaturstau, da man sich nicht selber die Preise verderben will“, sagt Klassen. Jürgen Jacoby, Projektleiter Erbschaftsteuerreform im LVS-Bayern, sprach über die erlassenen Durchführungsbestimmungen zum Bewertungsgesetz. Damit verbunden sei in der Mehrzahl der Fälle eine deutliche Überbewertung der Immobilie durch die Finanzämter. Bei Zweifeln an der Höhe des festgesetzten Grundbesitzwertes solle man deshalb den Bescheid überprüfen lassen. Nach dem Entwurf der neuen Wertermittlungsverordnung, die im Herbst bundesweit in Kraft treten soll, wird nun jeder Sachverständige und Wertermittler seine Gutachten umstellen müssen. „Für den Verbraucher werden die Gutachten transparenter“, lobte Referent Christian Fuchs die Neuregelung. Erstmals würden auch energetische Sanierungen bei der Wertermittlung einer Immobilie besonders erwähnt. Wie mit Hilfe von Sachverständigen der erste Gewerberaum-Mietspiegel der IHK Regensburg erstellt wurde, war ein weiteres Thema. Er soll schon jetzt als Orientierung dienen. *nase*